



VOORDIJK 502 BARENDRECHT



Vraagprijs € 1.125.000 k.k.

**Markante en prachtig afgewerkte half
vrijstaande woning met riant souterrain, 3
slaapkamers, 2 badkamers en een verwarmd
zwembad in de achtertuin**



An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, a white house with a dark roof and a balcony is visible. To its right, a house with a blue roof and a garage is seen. The background shows more houses, trees, and a parking area with several cars. A dark blue semi-transparent rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text.

WELKOM

Wat een prachtige, karakteristieke half vrijstaande woning, gelegen aan de geliefde en landelijke Voordijk in Barendrecht, mogen we hier aan u presenteren. De woning biedt u o.a. een ruime living met leefkeuken, 3 slaapkamers, een riant souterrain (met gastenkamer) en 2 luxe badkamers. De prachtige tuin is een oase van rust met een verwarmd zwembad, een trampoline en parkeermogelijkheid voor meerdere auto's aan de zijkant van de woning. Daarnaast is er een schitterende, afsluitbare veranda met een grote complete buitenkeuken, waardoor u het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Met een combinatie van charmant wit pleisterwerk en zwarte luiken straalt deze woning een tijdloze elegantie uit. De ligging van de woning biedt het beste van twee werelden: een rustige en landelijke omgeving en toch dichtbij openbare voorzieningen zoals o.a. uitvalswegen, scholen, sportverenigingen en winkels. Hier geniet u van de rust en privacy van het landelijke leven zonder in te leveren op gemak en bereikbaarheid. Kortom, deze luxe en zeer complete woning biedt niet alleen comfortabele leefruimtes en luxe voorzieningen, maar ook een prachtige omgeving en een fantastische buitenruimte. Dit is uw kans om te genieten van het beste dat wonen te bieden heeft.





WOONOPPERVLAKTE

204 m²

INHOUD

820 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

477 m²

BOUWJAAR

1990

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

halfvrijstaande woning

TUINLIGGING:

noordoost

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg















BEGANE GROND:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de riante hal met de toiletruimte, meterkast en vaste, op maat gemaakte bergkasten onder de trap. De markante trap is afgewerkt met een sfeervolle houten treden in whitewash. Via de openslaande paneeldeuren bereikt u de ruime living (ca. 54 m²) en de aangrenzende open keuken. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt door de grote raampartijen een heerlijk vrij uitzicht over de omgeving. Tussen de woonkamer en de keuken heeft u voldoende ruimte voor het plaatsen van een ruime eettafel. Hierdoor creëert u de verbinding tussen de keuken en de woonkamer en heeft u de perfecte ruimte voor gezellige avonden met vrienden en familie. Het overdekte terras is bereikbaar middels openslaande deuren vanuit de "eetkamer" en biedt een ideale plek om in alle jaargetijden buiten te ontspannen en te genieten van het uitzicht op de prachtige tuin.

De keuken (ca. 15 m²) is werkelijk een plaatje om te zien en is meer dan compleet. Het geheel is uitgevoerd in twee rechte opstelling en met een speels laag gedeelte aan de voorzijde onder de raampartijen. Qua apparatuur treft u alles wat u nodig heeft zoals een 6 pits gaskookplaat met een geïntegreerde afzuiging in de strakke schouw, een ingebouwde dubbeldeurs koelkast met een hoge vrieslade onder de koelkast, 2 combi-ovens, een vaatwasser en een Quooker. De keuken is uitgevoerd in wit hout met een dik composiet aanrechtblad wat het geheel een landelijke en stoere uitstraling geeft. Door optimaal gebruik te maken van de ruimte beschikt de keuken over veel extra bergruimte.

SOUTERRAIN

Vanuit de keuken kunt u met de trap, welke net als de andere trap zeer fraai is uitgevoerd in whitewash hout, naar beneden en bereikt u het souterrain (ca. 44 m²) op tuinniveau. Dit souterrain biedt een scala aan mogelijkheden. Het beschikt over een eigen complete badkamer (ca. 6 m²) met een inloofdouche met regendouche, een brede wastafel met grote spiegel en een hangend toilet. De badkamer is gedeeltelijk betegeld met een donker grijze wand/ vloertegel en gedeeltelijk afgewerkt met glad stucwerk.

Daarnaast bevinden zich achter de industriële houten deuren de wasruimte, bergkasten en de inpandige ruimte (ca. 23 m², hoogte ca. 1,68 m) welke perfect is als bijv. slaapkamer voor uw gasten of als speelruimte voor de kinderen. In de wasruimte (ca. 19 m², hoogte ca. 1,87 m) bevinden zich de opstelling voor de wasmachine en de droger en veel vaste, op maat gemaakte kasten. Het souterrain is de perfecte ruimte voor een gastenverblijf, praktijkruimte of als extra woonruimte. Met zoveel ruimte en flexibiliteit kunt u dit souterrain aanpassen aan uw specifieke behoeften. Vanuit het souterrain heeft u toegang tot de achtertuin middels 2 openslaande deuren.

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop bereikt u alle ruimtes op deze verdieping. De drie slaapkamers, welke allen voorzien zijn van airco, bieden voldoende ruimte voor uw gezin of om gasten te ontvangen.

Slaapkamer 1 (ca. 14 m²) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 17 m²) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 12 m²) gelegen aan de voorzijde van de woning.

De luxe badkamer (ca. 9 m²) zorgt voor het ultieme comfort, met een vrijstaand bad, een inloofdouche en een dubbel wastafelmeubel met spiegel en verlichting. Deze badkamer is net als de eerste badkamer gedeeltelijk betegeld met een donker grijze wand/ vloertegel en gedeeltelijk afgewerkt met glad stucwerk. De aparte toiletruimte is bereikbaar via de overloop en ook deze is uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamers. Nagenoeg de gehele eerste verdieping is afgewerkt met een sfeervolle houten vloer en de wanden met een combinatie van glad stucwerk en behang.

Middels een vlizotrap bereikt u de grote bergzolder (nokhoogte ca. 2,2 m) met meer dan voldoende opslagruimte voor al uw spullen.

ACHTERTUIN

De achtertuin is sfeervol aangelegd met veel groen en diverse mogelijkheden om zitjes te plaatsen. Hier is het ultiem ontspannen voor het hele gezin met een verwarmd (zoutwater) zwembad en een trampoline voor de kinderen.

Daarnaast heeft u de beschikking over een ruime garage (ca. 29 m²). De sfeervolle aangebouwde veranda mét buitenkeuken is een heerlijke plek voor het creëren van fijne momenten samen met vrienden en familie.

Parkeren doet u eenvoudig op uw eigen terrein aan de zijkant van de woning achter het elektrisch bedienbare hek.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1990
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

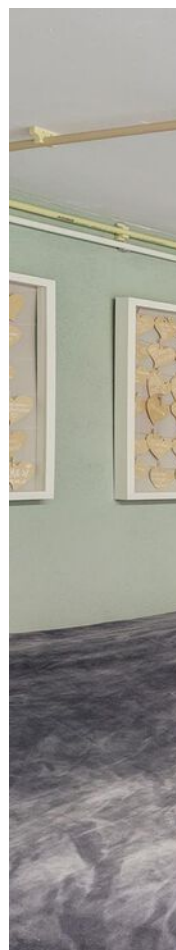
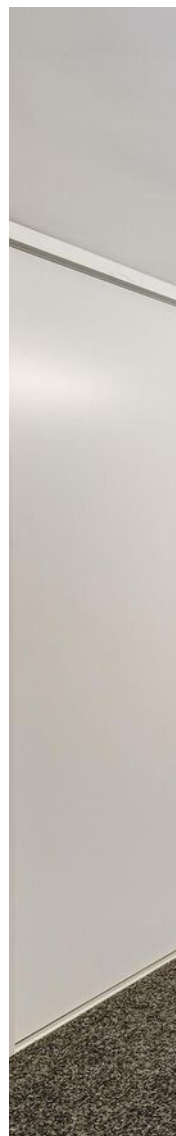
Woonoppervlakte	204 m ²
Perceeloppervlakte	477 m ²
Inpandige bergruimte	44 m ²
Externe bergruimte	29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Inhoud	820 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 749.000,-
OZB (eigenaar)	€ 653,-
Waterschapslasten	€ 626,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 589,-
Energienota p.m.	€ 300,- (zonder zonnepanelen)
Waternote p.m.	€ 54,-

BIJZONDERHEDEN

- 25 Zonnepanelen aanwezig (514 kWh per stuk) geplaatst in juni 2023.
- De woning is geheel uitgevoerd met sfeervolle paneeldeuren.
- Verwamd zoutwaterzwembad gesitueerd in de achtertuin.
- Vrijstaande houten garage met openslaande deuren en bergvliering.
- Veranda met prachtige en complete buitenkeuken (af te sluiten middels elektrisch bedienbare rolluiken).
- Souterrain met aangrenzende badkamer, wasruimte en inpandige multifunctionele ruimte.









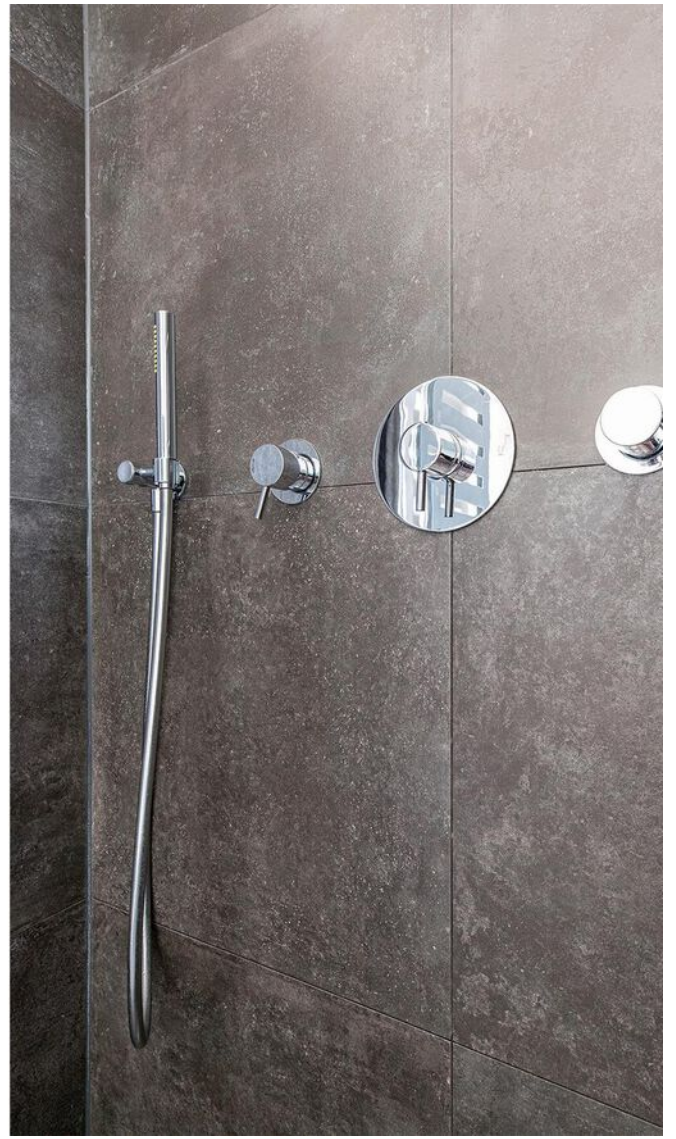






























PLATTEGROND



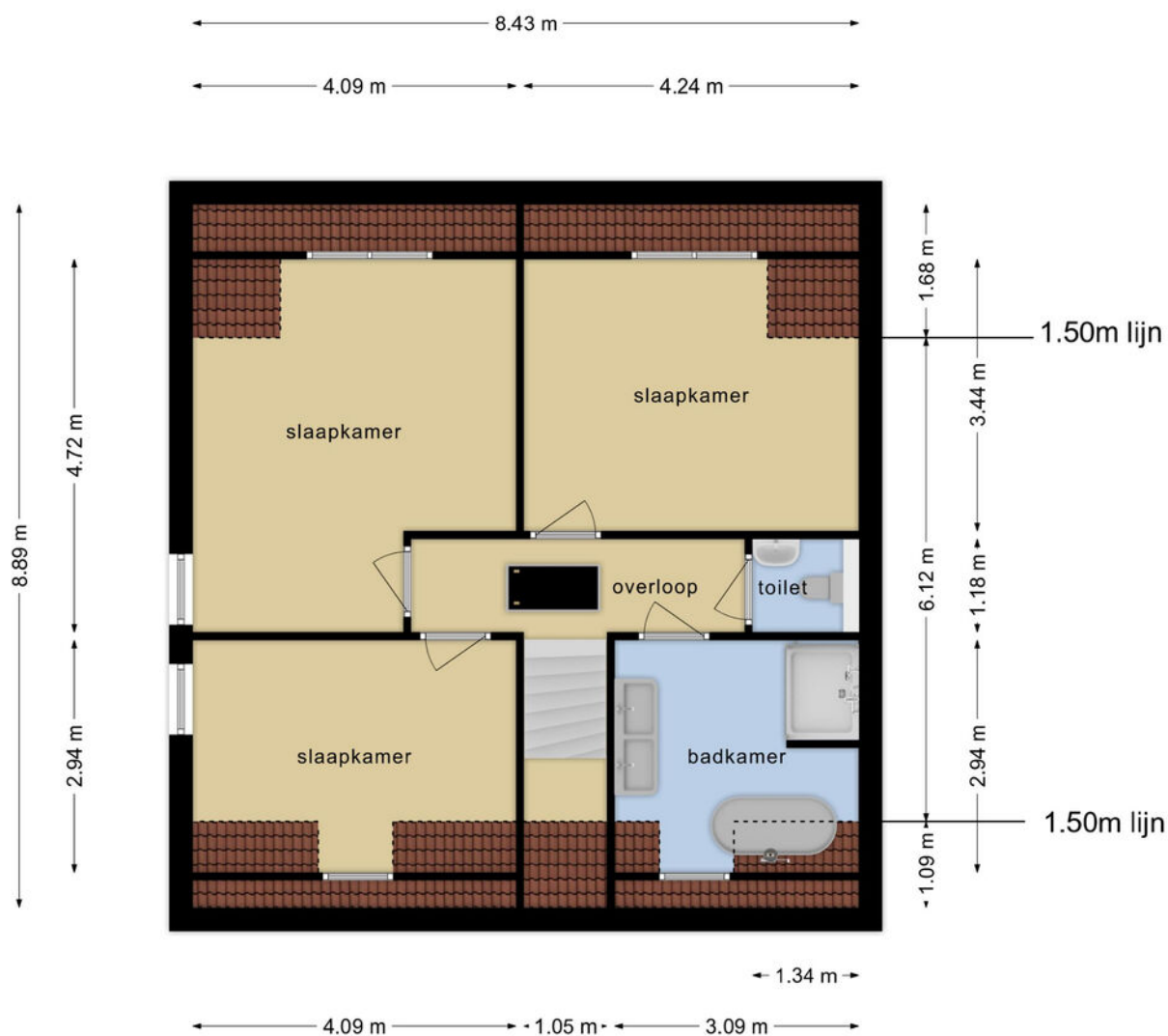
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



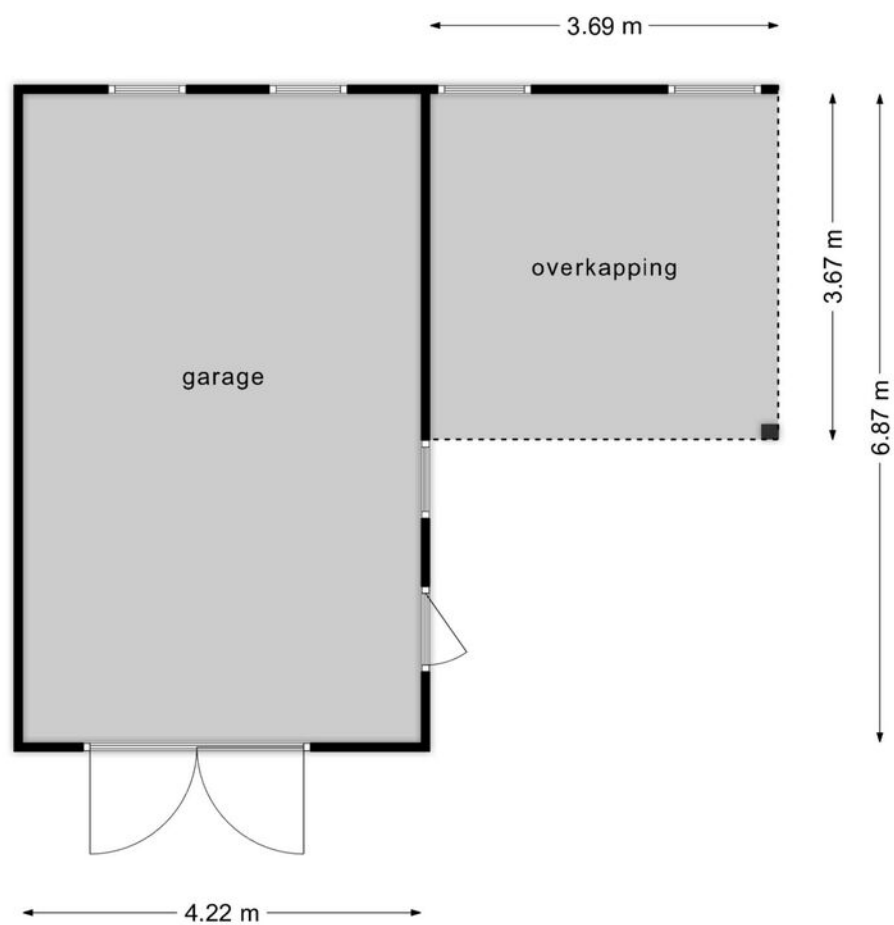
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Lijst roerende zaken

Adres: Voordijk 502 te Barendrecht

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse (hang)lampen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
* Losse (kleding)kast(en)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boeken/legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rol gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen/vitrage bg	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen/vitrage 1e verd.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen/vitrage 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnrails bg	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnrails 1e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnrails 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerafwerking bg	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerafwerking 1e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerafwerking 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gashaard/houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet accessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keuken				
Keukenblok verlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Combi)magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Stoom)oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kookplaat/fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kokendwaterkraan	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vrieskast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap/schouw	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inbouw koffiemachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

* zie pagina 3



Lijst roerende zaken

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Badkamer				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing				
Externe brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Video) deurbel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beveiligingscamera's	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koolstofmonoxidemelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
* Thermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
CV-ketel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Close-in-boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuin				
* Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vijver	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Voet van droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Heater	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Werkbank schuur / garage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

* zie pagina 3



Lijst roerende zaken

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Overig				
Wasmachine	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wasdroger	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waterslot wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: Cv-ketels, zonnepanelen, boilers en geisers). Indien van toepassing, hieronder aangeven wat voor contracten er zijn en of deze kunnen / moeten worden overgenomen, achterblijven of mee gaan:

Alarminstallatie

* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Overige zaken en/of opmerkingen:

Verkoper kan geen garantie geven voor de goede werking van (eventueel) mee verkochte apparatuur.

De waarde van de in deze lijst genoemde roerende zaken bedraagt voor de overdrachtsbelasting:
(in te vullen door de koper(s))

€ 5.000

zegge: Vijfduizend

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

Verkoper(s)


Koper(s)

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MBM



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barendrecht	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6212	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonden of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meest al zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

HET KOPEN VAN EEN WONING

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeerd.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te alle tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

mbos@remax-mg.nl

www.marco-bos.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

